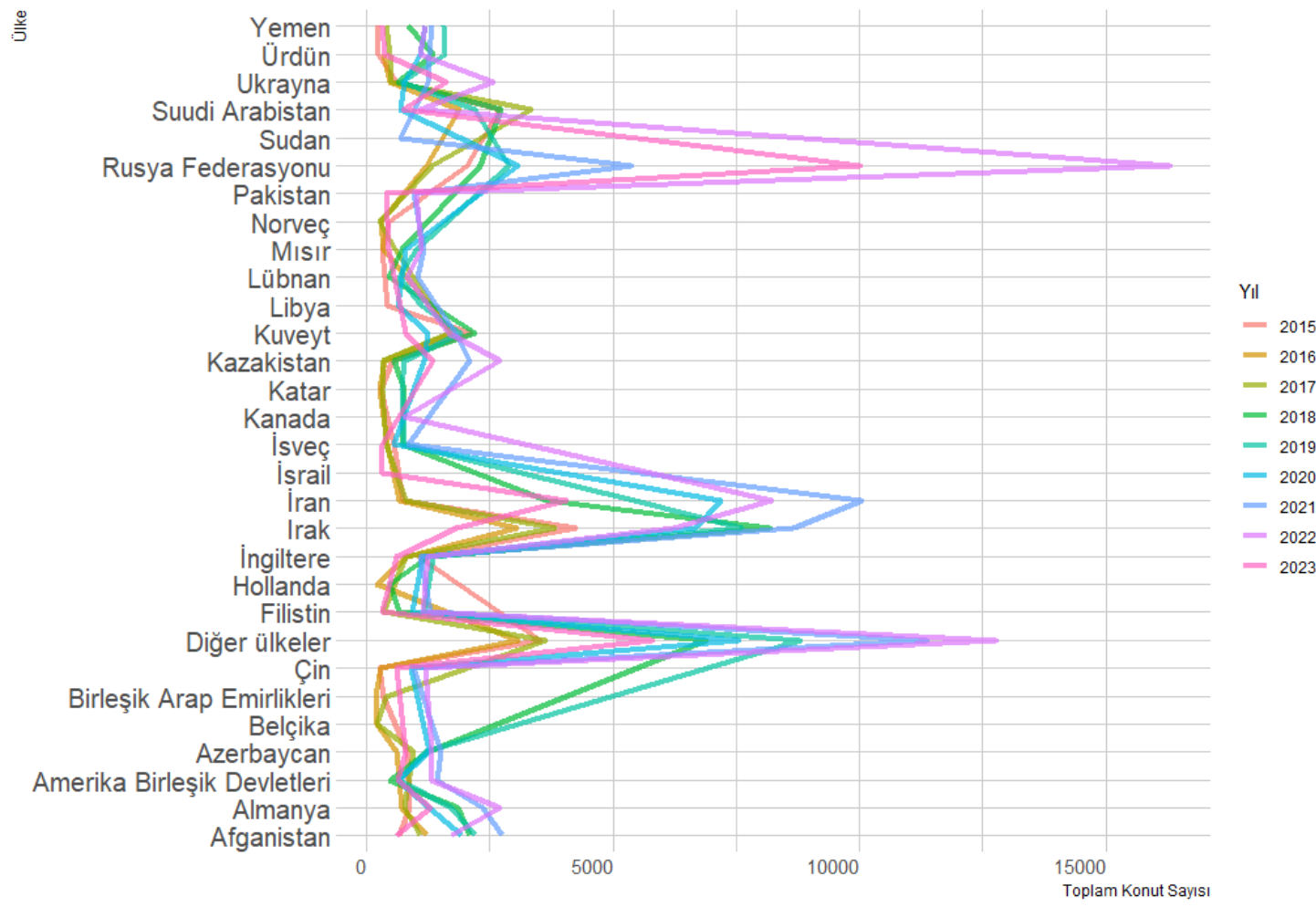




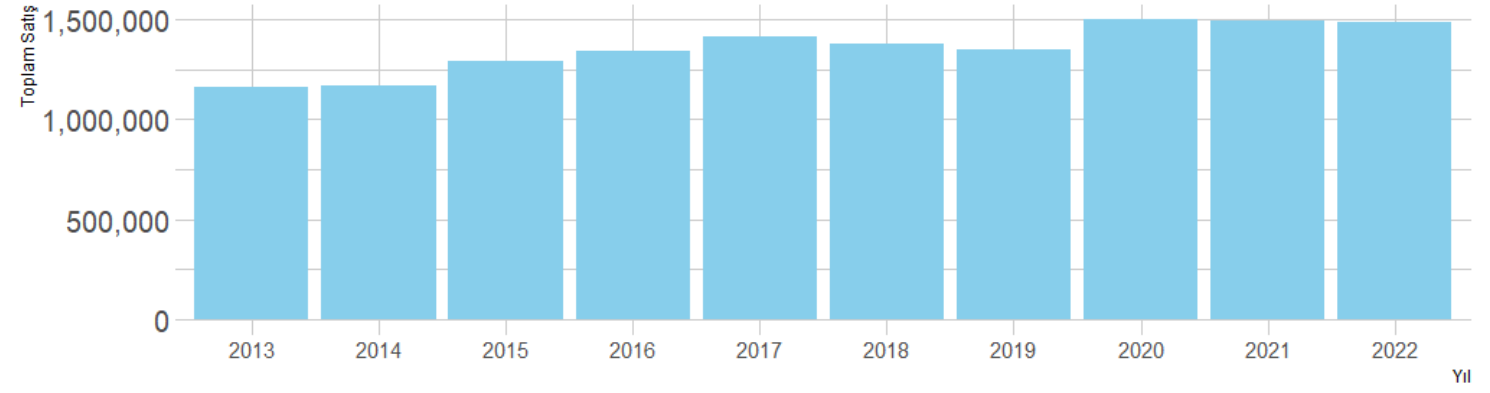
Türkiye’de Yabancılara Yapılan Konut Satışları

Yabancılara yapılan konut satış verilerinin analizi, konut piyasasını anlama, stratejik planlama yapma ve yerel ekonomiye etkileri değerlendirme konusunda önemli bir araçtır. Ülke genelinde artan yabancıların konut ediniminin dolayısıyla yabancı nüfus artışı yerel halk üzerinde bazı etkiler yaratır. Yabancıların büyük ölçekli konut alımları, yerel pazarlarda fiyat artışlarına neden olabilir. Bu durum, yerel halkın konut sahibi olma güçlüğüne artırabilir. Yabancıların konutları satın alması, gelir eşitsizliğini artırabilir. Bu durum, zengin ve fakir arasındaki uçurumu derinleştirebilir. Yabancı nüfus artışı dil ve kültür farklılıkları, iletişim sorunlarına yol açabilir. Diğer yandan yabancıların Türkiye'den konut edinimi, gayrimenkul sektörüne canlılık katar ve ekonomik büyümeyi teşvik edebilir. Bu, inşaat sektörü, emlak pazarı ve bağlantılı sektörlerde iş fırsatları yaratabilir. Yabancıların konut alımı, ülkeye döviz girişini artırabilir. Bu da ülke ekonomisinin döviz rezervlerini güçlendirebilir. Yabancıların konut edinimi, yerel iş sahipleri ve girişimciler için yeni iş ve yatırım olanakları yaratabilir. Örneğin, gayrimenkul yönetimi, taşınma hizmetleri ve dil öğretimi gibi alanlarda iş fırsatları oluşabilir. Bu verilerin yorumlanması, hem yerel hükümetlerin hem de emlak profesyonellerinin bilinçli kararlar almalarına yardımcı olabilir. Veriler Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğünden alınmıştır.

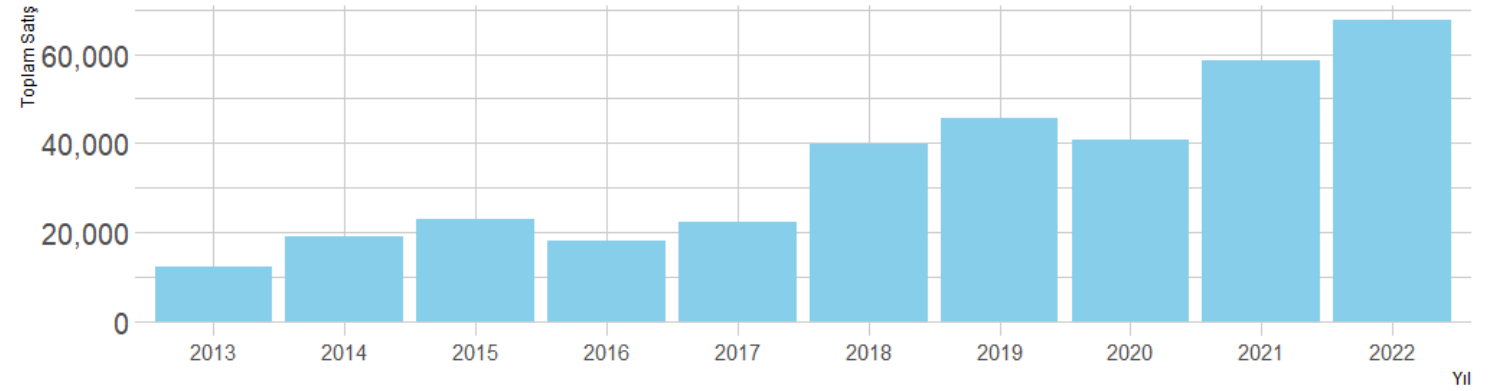
Yıllara Göre Ülkelerin Türkiye'de Konut Edinimi



Yıllara Göre Toplam Satış Sayıları



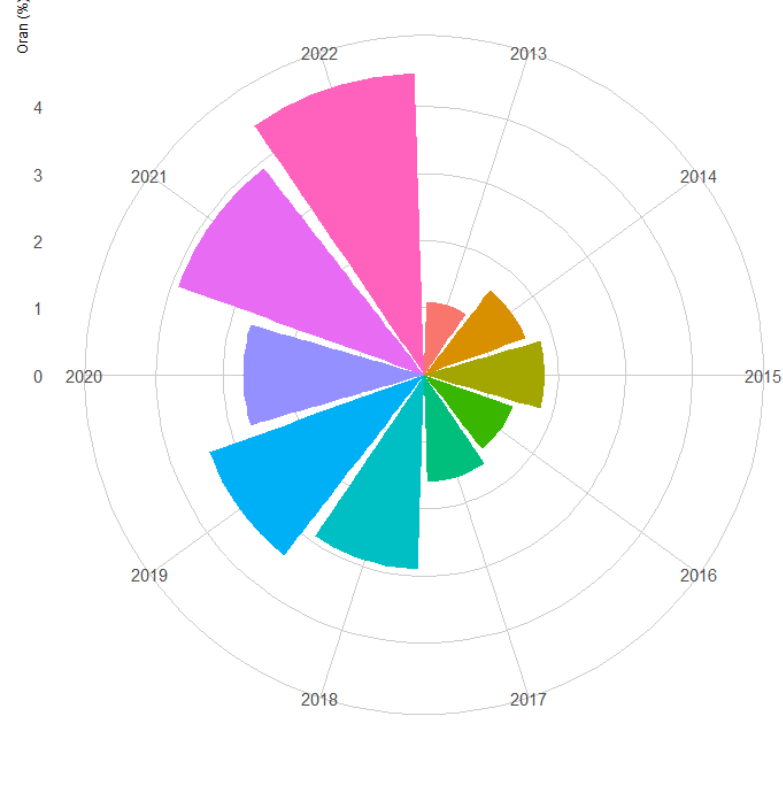
Yıllara Göre Yabancılara Yapılan Toplam Satış Sayıları



Grafik, 2015-2023 yılları arasında yabancıların Türkiye'de konut edinimi sayılarını göstermektedir. Veriler, yabancıların Türkiye'de konut edinimindeki artışı göstermektedir. 2015 yılında 17.000 olan yabancılara satılan konut sayısı, 2023 yılında 32.000'e yükselmiştir. Bu artış, Türkiye'nin turizm potansiyelinin ve rekabet gücünün artması, yabancı yatırımcıların ilgisinin artması ve Türkiye'nin vatandaşlık kazanmak için gayrimenkul edinimi şartını 2018 yılında kaldırması gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır. Rusya Federasyonu, 2022 ve 2023 yıllarında yabancılara satılan konut sayısı bakımından Türkiye'de birinci sırada yer almaktadır. Bu durum, Rusya-Ukrayna savaşının ardından Rusya'dan gelen göçmenler ve yatırımcıların Türkiye'ye ilgisinin artmasından kaynaklanmaktadır.

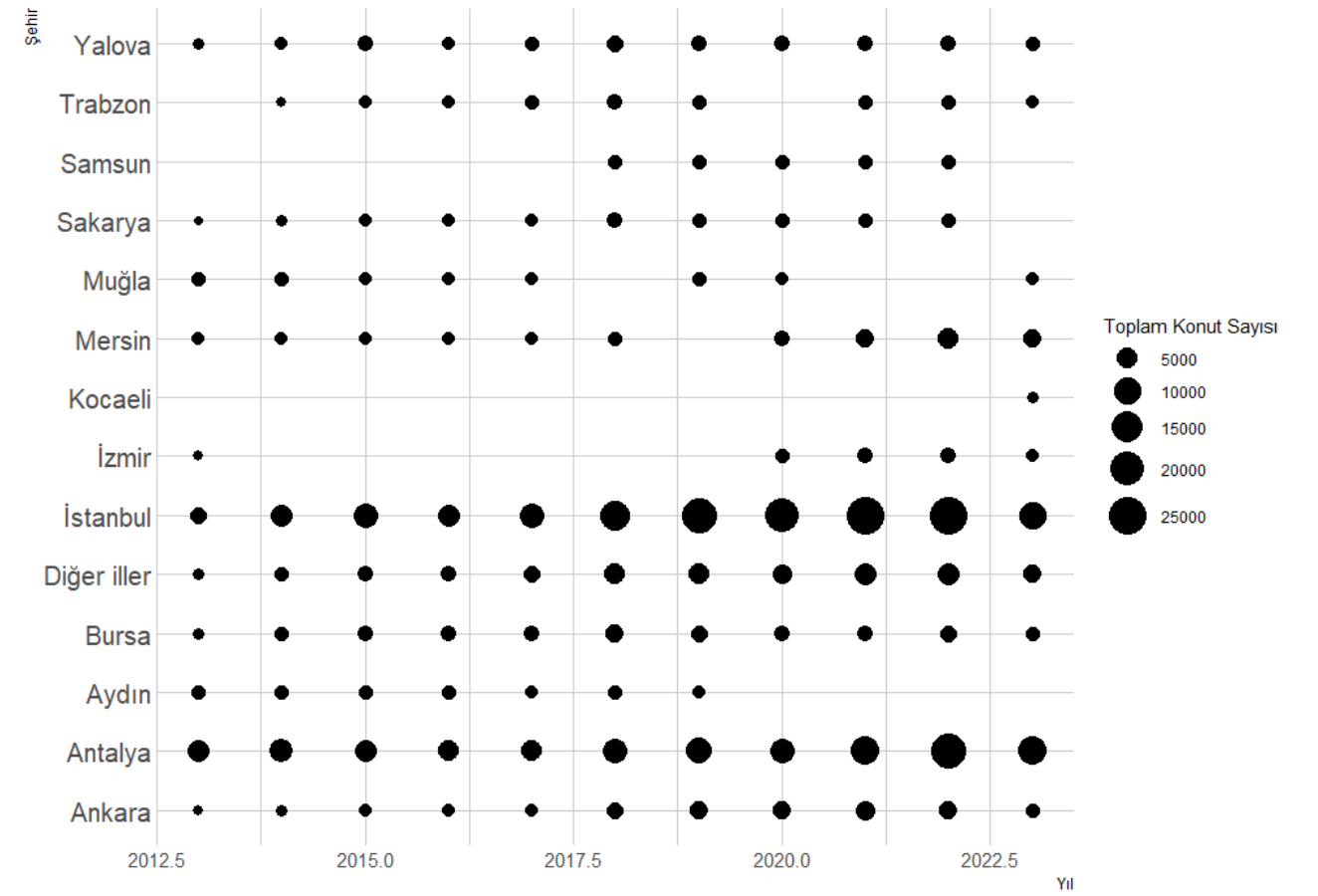
2013 – 2022 yılları arasında Türkiye’de yapılan toplam konut satış miktarı 1.000.000 ile 1.500.00 arasındaadır.2020 ve 2021 yıllarında birbirlerine çok yakın bir sayıda satış yapılmış ve toplam satışın en çok olduğu yıllar olarak gözlenmiştir. 2020 ve 2021 den sonra 2022 2. en çok satış yapılan yıl denilebilir. Yabancılara yapılan en çok satışın 67.000 civarlarında satışla 2022 senesinde yapıldığı görülmektedir. Yabancılara yapılan en az satışın 12.000 civarlarında satışla 2013 senesinde yapıldığı görülmektedir. 2013-2016 yılları arasında, yapılan konut satışları dalgalı bir seyir izlemiştir. Bu dönemde ortalama yılda 15.000 konut satışı gerçekleşmiştir. Ekonomik belirsizlikler, siyasi olaylar ve uluslararası faktörler bu dönemdeki dalgalanmalara etki edebilir

Yıllara Göre Yabancılara Yapılan Satış Oranları



Bu grafikte Türkiye’de yabancılara yapılan satışların toplam satışların yüzde kaçını oluşturduğuna dair incelemeler yapılmıştır. Toplam satışa oranla en düşük satış oranının olduğu yıl yaklaşık %1 oranla 2013 yılıdır. 2016 ve 2020 yılında düşüş gösteren oranlar genel itibarıyla yükseliş göstermektedir. Buradaki düşüşleri nedenselleştirecek olursak bir önceki grafik yorumunda bahsedilen sebeplerle aynı seyleri söyleyebiliriz. Toplam satışa oranla en yüksek satış oranının olduğu yıl ise yaklaşık %4.5 oranıyla 2022 senesidir

Yıllara Göre Yabancıların En Çok Konut Edindiği Şehirler



Grafik Türkiye'de yabancılara satılan konutların illere göre dağılımlarını göstermektedir. Grafiğe göre yabancıların en çok tercih ettiği iki şehir İstanbul ve Antalya’dır. . İstanbul ve Antalyadan sonra en çok tercih edilen şehirler Bursa ve Mersin’dir. Grafiğe bakarak yabancıların denize kıyısı olan şehirleri daha çok tercih ettiklerini söyleyebiliriz. Kocaeli ‘de yabancı konut satışının 2023 de belirgin bir artış olduğunu görmekteyiz. Bu artışı Kocaeli’nin İstanbul’a olan yakınlığı ile ilişkilendirebiliriz. Samsunda konut satışları 2017 yılından itibaren fark edilecek satış miktarları olan 3000 civarı konut satışına ulaşmıştır. Ankara’daki konut satışı 2021 e kadar artış gösterip 5000 civarlarına yaklaşıp sonrasında düşüş görülmüştür. İstanbul’daki konut satışı 2021 e kadar sürekli artış gösterip 25.000 civarlarına ulaşmış fakat 2022 ve 2023 yıllarında düşüş göstermiştir.Antalya yabancılara en çok konut satışını 2022 yılında 20.000 civarlarında yapmıştır. 2023 yılında ise 15.000 seviyesine kadar düşmüştür

2022 Yılı Yabancıların En Çok Taşındığı Şehirler



İsı grafiğinde 2022 yılında gelen yabancı nüfus görülmektedir. 2022 yılında yabancı göçünü en çok alan şehir 120.000 in üstünde göç olarak İstanbul olmuştur. İstanbul’u Antalya, Muğla, İzmir, Bursa ve Ankara takip etmektedir.